

CHAPITRE IV - REGLEMENT DE LA ZONE NC

Zone de richesse naturelle, réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage

Elle est divisée en quatre secteurs :

- NCa : exploitations agricoles
- NCb : exploitation du sous-sol
- NCc : exploitation de décharges contrôlées
- NCd : exploitation sous forme de jardins et vergers

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NC 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

I – Rappels

1. L'édification de clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à **déclaration**.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-13 du code l'urbanisme.
3. Les défrichements peuvent être soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés en application du code forestier.

II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

1. Dans les secteurs NCa

- les extensions, transformations et adjonctions des bâtiments existants,
- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve du paragraphe III ci-après,
- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure,
- les installations destinées au camping et caravaning, les activités de tourisme à la ferme, sous réserve du paragraphe III ci-après,
- les affouillements destinés aux silos enterrés sous réserve du paragraphe III ci-après.

2. Dans le secteur NCb

- l'exploitation de carrières,
- les constructions et équipements directement liées et nécessaires à l'exploitation des carrières et à leur gardiennage,
- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure.

3. Dans le secteur NCc

- l'exploitation de décharges contrôlées,
- les constructions et les équipements directement liées et nécessaires à l'exploitation de décharges contrôlées et à leur gardiennage.

4. Dans le secteur NCd

Les constructions à usage d'abris de jardin ou d'animaux ne dépassant pas 20 m².

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics pour l'ensemble de la zone NC.

III - Sont admis sous conditions

1. Les constructions à usage d'habitat à condition d'être destinées à la résidence principale des exploitants agricoles ou du personnel dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le contrôle de l'exploitation et sous réserve d'être situées à proximité des bâtiments de l'exploitation.
2. Les installations classées liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve qu'elles respectent la réglementation en vigueur pour pallier risques et nuisances et notamment les distances requises.
3. Les installations destinées au camping, caravaning dans le cadre du camping à la ferme, les fermes auberges, les gîtes ruraux, les gîtes d'étape...
4. Les affouillements pour les silos sont autorisés sous réserve d'atténuer les buttes de terre de déblais.

ARTICLE NC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 sont interdites et notamment :

1. Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées au paragraphe NC 1 III.
2. Les constructions à usage d'activité industrielle, de commerce et de service.
3. Les installations classées non directement liées à l'agriculture sauf en NCb et NCc.
4. Les terrains de camping et de caravaning sauf ceux autorisés au paragraphe NC 1 III.
5. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
6. Les modes d'occupation du sol édictées dans l'article R 442-2 du code de l'urbanisme à l'exception des affouillements.

Section II - Conditions de l'occupation du sol.

ARTICLE NC 3 ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, eu application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II – Voirie

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées quant à leurs caractéristiques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE NC 4 DESSERTER PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

1. *Eau potable*

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ces travaux sont à la charge du constructeur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est autorisée. Les prises d'eau de surface ou souterraine sont soumises à l'accord des autorités compétentes.

II – Assainissement

1. *Rappel*

L'évacuation des affluents agricoles non traités (purins, jus d'ensilage...) dans les fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. Ces liquides polluants doivent être réceptionnés, stockés puis répandus ou recyclés selon les règlements en vigueur.

2. *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut, un dispositif d'assainissement individuel est admis.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3. *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

ARTICLE NC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NC 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m des emprises des chemins départementaux et des routes nationales.
- 10 m des emprises des autres voies.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE NC 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à 5 m des limites de propriété.

Les activités classées agricoles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers et aux limites des zones d'habitat et de loisirs conformément aux arrêtés préfectoraux réglementant ce type d'activités.

Cette disposition ne s'applique par lors de la mise en conformité des installations existantes.

Les autres constructions agricoles devront respecter les distances d'implantation prévues par le règlement sanitaire départemental.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE NC 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE NC 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

Pour les constructions à usage agricole, il n'existe pas de prescription.

Sous les lignes électriques aériennes à moyenne et haute tension pour l'ensemble des constructions et installations, leur hauteur ne doit pas excéder 8 m.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE NC11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. En règle générale les imitations de style extra-régionaux sont interdites.

Implantation

Les rehaussements de terrain supérieurs à 1,20 m sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Couverture

Les toitures ne seront pas réalisées avec des matériaux réfléchissants, ou de récupérations. Leur coloris sera impérativement dans une tonalité rappelant la couleur tuile (rouge vieilli à brun).

Les toitures-terrasses sont interdites.

La pente des toitures doit être inférieure à 45 %.

Pour les dépendances une toiture à un seul pan peut être admise pour des raisons architecturales.

Façades

L'emploi de tout matériau brut tel que briques alvéolaires, agglomérés destinés à être enduit ne pourra rester apparent. Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les bardages seront peints.

Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive.

ARTICLE NC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les emplacements réservés au stationnement doivent correspondre à la destination et à l'importance des immeubles de la propriété y compris le matériel agricole tracté.

ARTICLE NC 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de construction devront être aménagés et entretenus.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE NC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NC 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.